



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007-2022-00444 - 00

No se avoca el conocimiento del presente asunto por cuanto ni el valor del contrato de leasing financiero, ni el de la renta durante el término pactado, superan la mayor cuantía. Veamos:

Efectivamente, el numeral 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, respecto de la cuantía en los procesos de tenencia por arrendamiento, indica:

*“En los procesos de tenencia por arrendamiento, **por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (...)**”.*

El contrato celebrado por las partes, inicialmente fue pactado en 36 meses, respecto de un bien financiado cuyo valor pactado fue de **\$119.087.850,00**, el cual fue modificado mediante “*otro sí*” suscrito el 27 de julio de 2020, donde se modificó la **duración del contrato en 48 meses**, con cuotas amortizadas, pero la modalidad del pago, es **trimestre vencido**. Implica lo anterior que habiéndose pactado un canon para ser pagado trimestralmente (cada tres (3) meses), durante el periodo de los 48 meses se pagarían en total **dieciséis 16 cánones** de arrendamiento (término pactado que no necesariamente se refiere a meses), que multiplicados por el valor actual de la renta (\$9.199.575), nos arroja un valor por dicho concepto de **\$147.193.200** y no el valor total de \$387.746.736,00 M/cte., como erróneamente lo reseñó el Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad en auto de fecha 24 de agosto de 2022. Obviamente que definiéndose la cuantía del asunto, la acepción de “término pactado”, ha de referirse a los periodos de pago correspondientes, por lo cual, un contrato con un solo pago anual, mal se haría en multiplicarlo por doce.

No sobra resaltar, que en muchos casos se ha interpretado que el contrato de leasing tiene una naturaleza que le es propia, por lo que incluso de aceptarse que no se trata propiamente de un arrendamiento, se le aplicaría la regla que el mismo artículo ya citado establece, según la cual “...*En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes...*”, caso en el cual el valor a tener como cuantía correspondería al valor señalado en el contrato para el bien, esto es \$119.087.850,00, en ambas eventualidades, sin superar la mayor cuantía.

Así las cosas, el valor de la cuantía del presente proceso, corresponde a uno de menor cuantía conforme lo interpretó la parte actora al presentar el libelo, y atendiendo lo atrás esbozado, su conocimiento radica en los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad,

razón por la cual se ordenará su devolución al Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad, para lo de su cargo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado **RESUELVE**:

1.- No AVOCAR el conocimiento del presente proceso conforme a lo atrás esbozado, por lo cual se rechaza la demanda por falta de competencia por factor de la cuantía.

.

2.- Envíese el proceso al Juzgado 22 Civil Municipal de esta ciudad, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 147 del 19-dic-2022*